Wertheim / Dietenhan

Einfamilienhaus mit Hof, Gewölbekeller und Scheune...

Número da propriedade: 23249003b

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • **ÁREA:** ca. 110 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 290 m^2

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Numa vista geral

Número da propriedade	23249003b
Área	ca. 110 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1947

Preço de compra	159.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 140 m²

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	14.06.2033
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	409.70 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

O imóvel

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Uma primeira impressão

Dieses 1947 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand im Ortskern von Dietenhan. Es wurde über die Jahre immer wieder modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist hier einfach, aber funktional. Das Wohnhaus verfügt über mehrere Zimmer, einschließlich eines geräumigen Wohnbereichs mit viel natürlichem Licht, einer Küche, einem Badezimmer mit separatem WC und drei Schlafzimmern. Die Raumverteilung ist funktional und ist auf die Bedürfnisse einer Familie oder eines Paares anpassbar. Der vom Hof aus zugängliche Gewölbekeller dient der Aufbewahrung oder als Weinkeller. Eine geräumige Scheune mit ca. 100 m² Grundfläche und einem großen Schiebetor hat viel Stauraum und kann beispielsweise als Garage, Werkstatt oder für andere Zwecke genutzt werden. Zwischen Haus und Scheune bietet der Innenhof den Bewohnern die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und ist groß genug für Gartenmöbel, einen Grill oder einen KFZ-Stellplatz. Im EG und im OG befindet sich zentral im Flur je ein Ölofen (je 10 kW), welcher durch Elektroheizungen an einigen Außenwänden sinnvoll ergänzt wird. Elektroboiler sorgen für warmes Wasser. Wenn Sie ein preisgünstiges, funktionales Haus mit vielen Zimmern, kleinem Hof, großer Scheune und schönem Gewölbekeller suchen, dann ist dieses Einfamilienhaus perfekt. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie das Potential dieser Immobilie.

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Detalhes do equipamento

- Gewölbekeller
- Scheune
- Hof

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Tudo sobre a localização

Dietenhan ist die kleinste Ortschaft der großen Kreisstadt Wertheim. Es befindet sich im schönen Kembachthal, eingerahmt von Wald und unterhalb von Weinbergen. Die Innenstadt von Wertheim ist nur ca. 10 km entfernt und mit dem Auto gut zu erreichen. Einen Kindergarten gibt es im Nachbarort Kembach (ca. 2 km), die nächste Grundschule ist in Dertingen (ca. 7 km) und die Hauptschule befindet sich in Lindelbach (ca. 2 km). Die weiterführenden Schulen sind dann in Wertheim und Wertheim Bestenheid zu finden. Von Dietenhan gibt es eine Busverbindung nach Wertheim und Würzburg. Die Bundesautobahn A3 ist nur ca. 6 km entfernt. Ebenso das Wertheim Village. Verfügbarkeit DSL bis 100 Mbit/s.

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 409.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Diana Wegener

Rathausgasse 2 Distrito de Main-Tauber
E-Mail: main.tauber.kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com